

zaaknummer:	565701
afdelingsnaam:	BenO-Ruimtelijke Kwaliteit
steller:	Aernoud Rijntjes
telefoonnummer	035 629 2402
onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Nieuwe Crailoseweg 14(A) (partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2013)

Voorstel

1. De zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Crailoseweg 14(A) (partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2013), ingediend door de eigenaar van het perceel Nieuwe Crailoseweg 14A, niet over te nemen.
2. Aan de begripsbepalingen in artikel 1 van het bestemmingsplan Nieuwe Crailoseweg 14(a) (partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2013) artikel 1.10 met het begrip ‘bedrijfswoning’ en definitie (luidende: ‘een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is) toe te voegen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Nieuwe Crailoseweg 14(a) (partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2013).
4. Het bestemmingsplan Nieuwe Crailoseweg 14(A) (partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2013) overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.01bp13ncrailosew14-va01, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, overeenkomstig het bepaalde onder 2, gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Op het perceel Nieuwe Crailoseweg 14A staat een bedrijfswoning waarvoor op 28 oktober 2002 een bouwvergunning is verleend. Dat was in overeenstemming met het toenmalige bestemmingsplan Buitengebied 2002 en de 1^e partiële herziening (2008) daarvan. Die bestemmingsplannen zijn in 2013 herzien met het bestemmingsplan Buitengebied 2013. De bedrijfswoning is daarin abusievelijk niet meegenomen. Dat wordt hersteld. Het ontwerpbestemmingsplan, waarin de bedrijfswoning is opgenomen, Nieuwe Crailoseweg 14(A) heeft ter inzage gelegen. Over het ontwerp is een zienswijzen ingediend. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen. Het bestemmingsplan kan (gewijzigd) worden vastgesteld (een definitie van ‘bedrijfswoning’ is toegevoegd).

Inleiding

Op 26 november 2018 heeft Achmea rechtsbijstand, namens de (mede)eigenaar van het perceel, Nieuwe Crailoseweg 14A, verzocht om vergoeding van (plan)schade. Reden voor het verzoek is het ontbreken van de bestaande bedrijfswoning op het perceel op de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is vastgesteld op 26 juni 2013 en op 30 juli 2014 onherroepelijk geworden. Het perceel waarop de bedrijfswoning ligt, heeft de bestemming ‘Bedrijf’ en de aanduiding ‘dierenasiel’. Op Nieuwe Crailoseweg 14 is het dierenasiel Crailo gevestigd.

Op 28 oktober 2002 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning. De bedrijfswoning was op basis van de voorgaande bestemmingsplanregels toegestaan. Deze regeling had in het daaropvolgende bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied 2013, overgenomen moeten worden. Dat is niet gebeurd. Dat wordt hersteld met deze partiële herziening. Wij hebben u daarover geïnformeerd op 28 maart 2019 in raadsinformatiebrief 2019-24.

Als het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is geworden, is vergoeding van (plan)schade niet meer aan de orde.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 mei tot en met 4 juli 2019. Achmea rechtsbijstand heeft, namens de (mede)eigenaar van Nieuwe Crailoseweg 14A, een zienswijze ingediend.

Probleemstelling/doel

Doel van dit voorstel is het bestemmingsplan Buitengebied 2013 te herstellen voor zo ver het gaat over het perceel Nieuwe Crailoseweg 14 en 14A. Het opnemen van de bedrijfswoning bij het dierenasiel.

Argumenten

In het dierenasiel Crailo (streekasiel voor het gooien en omstreken) worden voornamelijk honden, katten en konijnen, maar ook andere dieren opgevangen (bron: <https://www.dierenasielcrailo.nl/>) wachtend op een nieuwe eigenaar. Het dierenasiel voorziet in een regionale behoefte. Gelet op de opvang van de dieren die uiteraard daar ook dag en nacht verblijven, heeft het dierenasiel 24 uur per dag toezicht nodig. Daarom is het noodzakelijk dat een bedrijfswoning aanwezig is. Bij eventuele calamiteiten kan dan adequaat worden opgetreden.

De partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 voorziet daar in en herstelt het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Kanttekeningen

1. Tijdens de periode dat het ontwerp ter inzage lag, heeft Achmea rechtsbijstand, namens de (mede)eigenaar van Nieuwe Crailoseweg 14A een zienswijze ingediend. De (mede)eigenaar is van mening dat de woning niet als bedrijfswoning maar als burgerwoning in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Verzocht wordt om de bestemming 'wonen' op het perceel te leggen.

Dat is niet mogelijk.

Een gewone woning leidt er namelijk toe dat het dierenasiel niet meer kan voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit (waarin o.a. regels staan over geluid afkomstig van een bedrijf). De geluidssituatie is al eens onderzocht voor het aanvragen van een milieuvergunning voor het dierenasiel (in 2003 en gebruikt in een revisievergunning in 2007). Daarbij is rekening gehouden met de dichtstbijzijnde woningen aan de Erfgooierstraat. Uit het onderzoek bleek dat bij die woningen het zogenoemde *langtijdgemiddelde geluidsniveau* veroorzaakt door het dierenasiel (vooral vanwege de uitlaatvelden) op de gevels 45 dB(A) is. Voor die woningen is dat ruim binnen de norm (50 dB(A)) van het Activiteitenbesluit. Zou de bedrijfswoning aan de Nieuwe Crailoseweg 14A een gewone woning zijn dan is dat de dichtstbijzijnde woning. Berekend kan worden op basis van het onderzoek uit 2003 wat het langtijdgemiddelde geluidsniveau is op die woning via de formule voor afstandscorrectie uit de handleiding 'meten en rekenen industrielawaai'. Dat is 57 dB(A).

Op 6 augustus 2019 is de geluidssituatie ter plekke (ook) gemeten. Uit dat onderzoek (die meting) blijkt dat het maximale geluidsniveau afkomstig van de inrichting zelfs 82 dB(A) is.

Het maximaal toelaatbare maximale geluidsniveau in de dagperiode op woningen van derden is 70 dB(A). Een overschrijding van 12 dB. Hierdoor kan een bestemming 'wonen' niet op het perceel worden gelegd. De zienswijze kan niet worden overgenomen.

2. De bewoner van Nieuwe Crailoseweg 14A was directeur van het dierenasiel. Nu niet meer. Er bestaat geen werkrelatie meer tussen hem en het dierenasiel. Daarover wordt momenteel een juridische procedure gevoerd (rechtbank; tussen bestuur dierenasiel en eigenaar perceel Nieuwe Crailoseweg 14A). In feite wordt de bedrijfswoning nu als gewone woning gebruikt en dat is in strijd met het bestemmingsplan. De vraag is dan ook of handhavend moet worden opgetreden. Die vraag is evenwel, nu nog een rechtszaak loopt, nog niet te beantwoorden. Het college beraadt zich momenteel op de mogelijkheden om handhavend op te treden en de consequenties daarvan.

Wat er ook van zij, op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan en dat moet in het bestemmingsplan gecorrigeerd worden.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Nieuwe Crailoseweg 14(a) ten opzicht van het ontwerp te verduidelijken door aan de begripsbepalingen in artikel 1 een definitie van 'bedrijfswoning toe te voegen luidende: 'een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is'.

Het bestemmingsplan Nieuwe Crailoseweg 14(a) kan gewijzigd (toevoegen definitie) worden vastgesteld.

Financiën, middelen & capaciteit

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van het reguliere budget.

Uitvoering

Na (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan wordt dat bekendgemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. In die periode is beroep bij de Raad van State mogelijk.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Zienswijze